



Comune di Uzzano
Provincia di Pistoia

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

INDICE

- Art. 1 - Ambito di applicazione
- Art. 2 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili
- Art. 2 bis - Pertinenze
- Art. 3 - Versamenti
- Art. 3 bis - Operazioni di conguaglio
- Art. 4 - Aree divenute inedificabili (soppresso)*
- Art. 4 bis - Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 5 - Versamenti e rimborsi di importi limitati
- Art. 6 - Accertamento con adesione
- Art. 7 - Attività di controllo
- Art. 8 - Incentivi per il personale addetto
- Art. 9 - Entrata in vigore
- Art. 10 - Detrazioni di imposta
- Art. 11 - Abitazione principale
- Art. 12 - Fabbricato parzialmente costruito
- Art. 13 – Comunicazioni, Controlli, Accertamenti

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

ART. 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.97, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili - ICI - , di cui al D.Lgs. 30.12.1992, n. 504, e successive modificazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 - Fabbricati fatiscenti o inabitabili (¹) (²)

1. Ai fini della fruizione della riduzione di cui al comma 1 dell'art. 8 del D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni ed integrazioni la condizione di fatiscenza sopravvenuta di un fabbricato deve consistere in un accertato degrado fisico non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone e di fatto non utilizzati. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
3. La riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione all'ufficio tributi del Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità. Sia l'insorgenza sia la eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere portata a conoscenza del Comune con con la dichiarazione di cui all'art. 10 del D.Lgs. 504/92.

ART. 2 bis - Pertinenze (³)

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale, in quanto destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale di persone fisiche, le sue pertinenze, così come definite dall'articolo 817 del codice civile.
2. Fermo restando che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, è possibile detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione della abitazione principale.
3. Le disposizioni di cui al presente articolo hanno effetto a partire dal 1° gennaio 2000.

¹ articolo modificato con deliberazione C.C. n. 17 del 29.03.2006 che all'ultimo periodo del 3° comma ha sostituito le parole "con la dichiarazione di cui all'art.10 del D.Lgs. 504/92" con le parole "con apposita comunicazione".

² articolo modificato con deliberazione C.C. n. 3 del 26.02.2007 che all'ultimo periodo del 3° comma ha sostituito le parole "con apposita comunicazione" con le parole "con la dichiarazione di cui all'art.10 del D.Lgs. 504/92".

³ articolo inserito con deliberazione C.C. n. 10 del 28.02.2000.

ART. 3 - Versamenti ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'ICI relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
2. I versamenti dell'imposta, sia in autotassazione che a seguito di accertamenti, devono essere effettuati con le seguenti modalità:
 - a) versamento mediante conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale;
 - b) versamento tramite il sistema bancario.

ART. 3 bis - Operazioni di conguaglio ⁽⁷⁾

1. Su richiesta del contribuente da comunicare entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, le somme liquidate dal comune ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.Lgs. n. 504/92 possono essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili sia dell'anno in corso sia, in caso di incapacienza, degli anni successivi. Nella richiesta dovranno essere indicati almeno i seguenti elementi:
 - a) generalità e codice fiscale del contribuente
 - b) estremi del provvedimento di rimborso
 - c) tributo dovuto al lordo della compensazione eventualmente distinto per anno di imposta
 - d) eventuali differenze per le quali si richiede l'effettivo rimborso
2. Nel caso di notifica di avvisi di liquidazione, accertamento o atti di irrogazione delle sanzioni a carico del contribuente, qualora quest'ultimo risulti a sua volta a credito di imposta e non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, potrà avanzare apposita istanza per ottenere la compensazione di quanto dovuto con quanto accertato a credito. La presentazione dell'istanza sospende i termini al solo fine del pagamento degli importi degli avvisi indicati nel primo periodo fino alla notificazione del provvedimento di rimborso. Nella richiesta dovranno essere indicati almeno i seguenti elementi:
 - a) generalità e codice fiscale del contribuente
 - b) estremi del provvedimento di liquidazione, accertamento o irrogazione delle sanzioni
 - d) eventuale adesione all'accertamento al fine di usufruire della riduzione delle sanzioni
 - c) impegno a versare eventuali differenze risultanti a debito del contribuente entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso
3. Nel caso in cui l'imposta risulti versata in tutto o in parte da soggetti estranei al rapporto tributario e a condizione che l'imposta risulti totalmente assolta, l'ufficio su istanza delle parti interessate e previa rinuncia al diritto di rimborso dei soggetti creditori, può disporre la compensazione del debito con il credito accertato.

⁴ articolo modificato con deliberazione C.C. n. 05 del 26.02.1999.

⁵ articolo modificato con deliberazione C.C. n. 10 del 28.02.2000.

⁶ articolo modificato con deliberazione C.C. n. 05 del 18.02.2002.

⁷ articolo inserito con deliberazione C.C. n. 15 del 28.02.2003.

4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore entro un anno al funzionario responsabile dell'imposta e a condizione che il comune che ha ricevuto il versamento non dovuto proceda al trasferimento delle somme indebitamente percepite entro i termini di decadenza dell'attività di controllo.
5. Qualora il contribuente, al momento dell'acconto, abbia erroneamente versato una somma diversa da quella dovuta, è consentita la compensazione con la successiva rata, a condizione che la differenza, se negativa, non superi il 30% dell'importo dovuto.

ART. 4 - Aree divenute inedificabili (⁸)

1. Il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili, entro il termine di tre anni dalla data in cui le aree stesse sono state assoggettate al vincolo di inedificabilità. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata dall'ultimo atto di acquisto tra vivi dell'area, e comunque per un periodo non eccedente i dieci anni. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:

- *il vincolo di inedificabilità deve perdurare per almeno tre anni;*
- *non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento*
- *il vincolo di inedificabilità deve avere caratteristiche di definitività*

2. Sulle somme rimborsate si calcolano gli interessi legali secondo il saggio in vigore al momento della domanda

ART. 4 bis - Determinazione del valore delle aree fabbricabili (⁹) (¹⁰) (¹¹)

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio come stabilito nel comma 5 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 30 novembre 1992, non si fa luogo ad accertamento di loro maggior valore, nei casi in cui l'imposta comunale sugli immobili dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.
2. La tabella di cui al comma 1 può essere modificata periodicamente con deliberazione della giunta comunale, avente effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data della sua adozione oppure all'anno di imposta corrispondente al bilancio di previsione se approvato successivamente o contestualmente alla deliberazione modificativa.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. *In deroga a quanto disposto al precedente comma 1, si procederà ad accertamento qualora da atti notarili, denunce di successione, accertamenti di altri uffici dell'amministrazione finanziaria o da altri documenti o dichiarazioni rilevanti ai fini fi-*

⁸ articolo soppresso con deliberazione C.C. n. 17 del 29.03.2006.

⁹ articolo inserito con deliberazione C.C. n. 03 del 19.02.2001.

¹⁰ articolo modificato con deliberazione C.C. n. 03 del 26.02.2007 che ha inserito i commi 3 e 4.

¹¹ articolo modificato con deliberazione C.C. n. 14 del 28.03.2008 che ha abrogato il comma 4.

scali, anche per anni d'imposta pregressi o frazione di anno, risulti un valore dell'area superiore a quello assegnatole in base alla tabella predetta sempre che tali differenze non siano dovute a mutamenti di destinazione.

ART. 5 - Versamenti e rimborsi di importo limitato ⁽¹²⁾

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dovuto su base annua risulta inferiore a €. 5,16 per ogni soggetto passivo
2. Parimenti non si fa luogo a rimborso quando l'importo dovuto a titolo di imposta non risulta superiore a €. 5,16 per ogni soggetto passivo.

ART. 6 - Accertamento con adesione

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

ART. 7 - Attività di controllo

1. Al fine di potenziare l'azione dell'ufficio tributi la Giunta può, in sede di approvazione del piano esecutivo di gestione o del piano risorse e obiettivi, decidere le azioni di controllo riguardo alla identificazione delle categorie di contribuenti oggetto di verifica stabilendo contestualmente la relativa priorità.

ART. 8 - Incentivi per il personale addetto

1. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta comunale sugli immobili, con deliberazione della Giunta comunale, possono essere attribuiti compensi incentivanti secondo le modalità previste dal C.C.N.L. annualmente vigente.

ART. 9 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.

ART. 10 - Detrazioni di imposta ⁽¹³⁾ ⁽¹⁴⁾ ⁽¹⁵⁾ ⁽¹⁶⁾

¹² articolo modificato con deliberazione C.C. n. 14 del 28.03.2008 che ha specificato gli importi in Euro

¹³ articolo inserito con deliberazione C.C. n. 15 del 28.02.2003.

¹⁴ articolo modificato con deliberazione C.C. n. 16 del 30.03.2004.

¹⁵ articolo modificato con deliberazione C.C. n. 3 del 26.02.2007.

¹⁶ articolo modificato con deliberazione C.C. n. 14 del 28.03.2008

1. La detrazione per abitazione principale prevista all'articolo 8, comma 2, del D.Lgs. 504/92 è incrementata di €. 20,00 ai sensi del 3° comma, ultimo periodo, del medesimo articolo, per coloro che possiedono tutti i seguenti requisiti:
 - a) 65 anni compiuti al 1° gennaio dell'anno di riferimento
 - b) possesso a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione ai sensi dell'art.3 del D.Lgs. n.504/1992 di unico fabbricato posto sul territorio nazionale (unica unità abitativa oltre ad eventuali pertinenze)
 - c) possesso di soli redditi fondiari e/o di pensione
2. La detrazione per abitazione principale prevista all'articolo 8, comma 2, del D. Lgs. 504/92 è incrementata di €. 200,00 ai sensi del 3° comma, ultimo periodo, del medesimo articolo, per coloro che possiedono tutti i seguenti requisiti: appartenenti a nuclei familiari comprendenti al loro interno uno o più portatori di handicap riconosciuto come "grave" ai sensi della legge 104/92 e comprovato da apposito verbale di riconoscimento rilasciato dalle competenti strutture pubbliche. Si applicano le modalità indicate nel successivo comma 4.
3. Le descritte maggiorazioni non sono cumulabili tra loro e spettano in ogni caso proporzionalmente alla quota di detrazione cui il soggetto passivo ha diritto ai sensi dell'art.8, 2° c., del D.Lgs. n.504/1992.
4. I soggetti interessati dovranno presentare al protocollo del comune apposita istanza entro il 30 giugno dell'anno di riferimento, nella quale, mediante autocertificazione, dovranno dichiarare di possedere tutti i requisiti richiesti ed obbligarsi a comunicare qualsiasi variazione successivamente intervenuta che ne comporti la perdita. I soggetti di cui al comma 1) che hanno presentato istanza nel corso degli anni precedenti e che non hanno avuto variazioni comportanti la perdita del beneficio, sono esentati dalla ripetizione della richiesta per gli anni successivi.

ART. 11 - Abitazione principale (¹⁷)

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito del ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

ART. 12 - Fabbricato parzialmente costruito (¹⁸)

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di presentazione della domanda di accatastamento. Conseguentemente, ai fini impositivi, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

¹⁷ articolo inserito con deliberazione C.C. n. 15 del 28.02.2003.

¹⁸ articolo inserito con deliberazione C.C. n. 17 del 29.03.2006.

ART. 13 - Comunicazioni, Controlli, Accertamenti (¹⁹) (²⁰)

- 1. A decorrere dall'anno di imposta 2006 viene soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione o denuncia come previsto dall'articolo 10 del D.Lgs. 504/92.*
- 2. I soggetti passivi hanno l'obbligo di comunicare su apposito modulo predisposto dal Comune, con la sola individuazione della unità immobiliare interessata, la costituzione, la cessazione o la modificazione della soggettività passiva.*
- 3. La comunicazione deve essere presentata, da ciascun soggetto passivo, entro il 31 di luglio dell'anno successivo a quello in cui le modifiche si sono verificate. Dopo tale termine la stessa sarà considerata omessa, salvo che venga resa tempestiva mediante ravvedimento operoso ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 472/97 e successive modificazioni.*
- 4. In caso di omessa comunicazione da parte del contribuente si applica, per ciascuna unità immobiliare, la sanzione amministrativa da € 103,29 a € 516,46. A tale sanzione non è applicabile la definizione agevolata prevista dagli articoli 16, comma 3 e 17, comma 2, del D.Lgs. 472/97 né quella prevista all'articolo 14 del D.Lgs. 504/92.*
- 5. Per il primo anno di applicazione del presente articolo sono fatte salve le comunicazioni predisposte su modello ministeriale, inoltre si considerano tempestivamente presentate le comunicazioni presentate entro il termine della presentazione della dichiarazione dei redditi.*
- 6. In caso di successione ereditaria trova applicazione l'articolo 15 della legge 18.10.2001 n. 383. In tal caso gli eredi ed i legatari non sono tenuti a presentare la comunicazione per le variazioni della soggettività passiva avvenute a seguito della successione.*
- 7. Il Comune entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione o nell'eventuale termine più ampio stabilito dalla legge, notifica al contribuente, anche a mezzo posta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, motivato avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi.*

¹⁹ articolo inserito con deliberazione C.C. n. 17 del 29.03.2006.

²⁰ articolo abrogato con deliberazione C.C. n. 3 del 26.02.2007.

ALLEGATO "A" ⁽²¹⁾ ⁽²²⁾

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI, AI FINI DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 4 BIS DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'I.C.I.

N.	TIPOLOGIA DI AREE	VALORE	
1	Aree edificabili di saturazione per destinazione residenziale		
	- indice B1	a mq	€. 175,00
	- indice B2	a mq	€. 175,00
	- indice B3	a mc	€. 150,00
2	Aree edificabili di espansione per destinazione residenziale		
	- indice C	a mc	€. 75,00
3	Aree edificabili di saturazione per destinazione produttiva/ricettiva		
	- indice D0	a mq	€. 90,00
	- indice D1.1	a mq	€. 90,00
	- indice D1.2	a mq	€. 50,00
	- indice D2.1	a mq	€. 42,00
	- indice D2.2	a mq	€. 90,00
	- indice D2.3	a mq	€. 40,00
	- indice D2.4	a mq	€. 20,00
4	Aree edificabili di recupero urbanistico		
	- indice R.U.	a mq	€. 90,00

²¹ tabella sostituita con deliberazione G.C. n. 32 del 22.03.2006 con effetto dal 01.01.2006.

²² tabella sostituita con deliberazione G.C. n. 125 del 2.12.2008 con effetto dal 01.01.2009